

к. т. н., доц. **Фесенко Т. Г.**, к. т. н., доц. **Тесленко П. О.**,
Одеська державна академія будівництва та архітектури
Дроган О. С.
Благодійний фонд «К», м. Одеса

ГЕНДЕРНО-СЕГРЕГОВАНІ ПОКАЗНИКИ ДІЯЛЬНОСТІ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

Проблеми ефективної діяльності житлово-комунального господарства (ЖКГ), як однієї з найважливіших галузей національної економіки, завжди залишаються актуальними, оскільки суттєво впливають на рівень життя всіх громадян країни. Реалізація комплексу вітчизняних реформ у галузі ЖКГ орієнтована на впровадження міжнародних стандартів і практик, а також пошук нових форм організації управління та використання житлового фонду.

Законодавством України встановлено основний напрям реформи – створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на базі державного й комунального жилого фонду. ОСББ, як форма організації управління житлом, має значні переваги, яка здатна підвищити рівень управління в житловій сфері, покращити утримання та стан житлового фонду країни¹. З набуттям чинності Закону «Про повне роздержавлення житлово-комунальної сфери»², згідно з якого мешканці багатоквартирних будинків мають створити об'єднання співвласників і взяти на себе функції управління та експлуатації своїм будинком або доручити ці функції менеджеру-управителю (до 1.07.2016 року), актуалізуються питання про формування нових стратегій розвитку ОСББ та визначаються нові завдання у розробці гендерночутливих індикаторів для оцінки і моніторингу діяльності ОСББ.

В Харкові проекти створення ОСББ здійснюються в рамках «Програми підтримки житлових кооперативів і ОСББ до 2019 року» починаючи з 2009 року (рис.1) і на сьогоднішній день налічується 349 (станом на 1.01.2015). Динаміка створення ОСББ за період 2009-2015 р.р. є позитивною, але може бути недостатньою щоб до 1.07.2016 року досягти “стовідсоткового охоплення” багатоповерхового житлового фонду. Докорінних позитивних

¹ Закон України Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 10. – С. 78.

² Закон України Про повне роздержавлення житлово-комунальної сфери : прийнятий 1 червня 2015 року.

змін щодо активності та сталого розвитку ОСББ пропонується здійснювати за рахунок використання гендерних відмінностей людського потенціалу ОСББ – залучення до прийняття рішень представників усіх гендерних груп мешканців багатоквартирних будівників. До ініціативної групи (актив ОСББ) бажано щоб долучались:

- молодь (чоловіки і жінки віком 17-35 років),
- дорослі (чоловіки і жінки віком 36-60 років),
- люди третього віку (чоловіки і жінки віком більше 60 років),
- дорослі (батьки, дідусі, бабусі) з дітьми дошкільного віку;
- діти (дівчата і хлопці);
- маломобільні групи мешканців (інваліди-колясочники, дорослі з дитячими колясками і т.ін.);
- мешканці, які мають власний автотранспорт;
- мешканці, які мають собак і т.д.

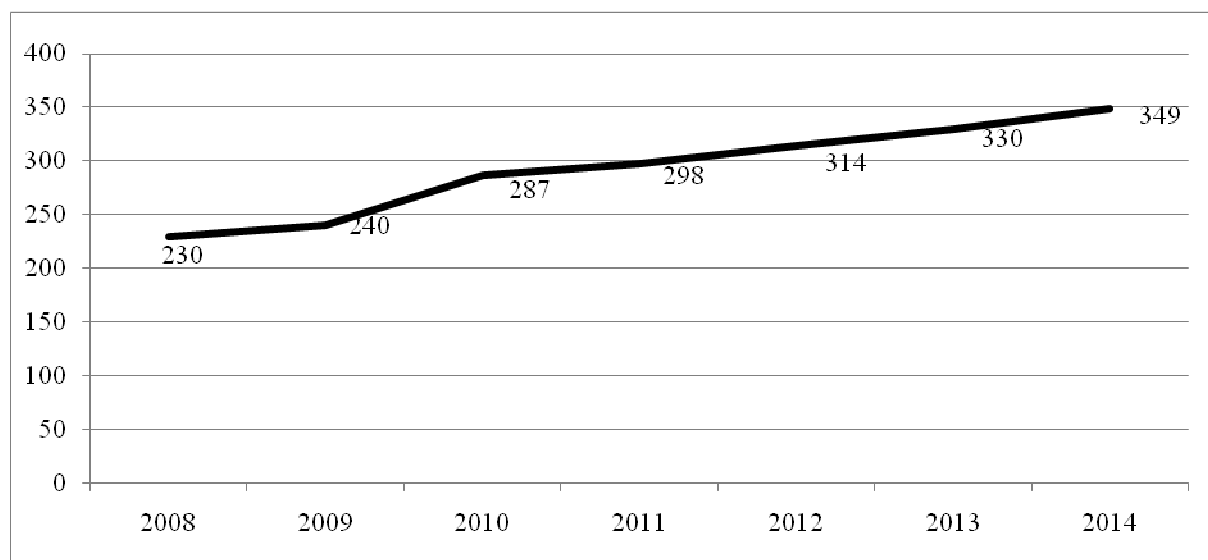


Рис. 1. Динаміка створення ОСББ у м. Харкові за період 2009-2014 роки

За результатами гендерного аналізу працюючих в сфері ЖКГ встановлено, що керівні посади (директори департаментів, начальники комунальних відділів в органах місцевого самоврядування, топ-менеджмент комунальних підприємств) займають переважно чоловіки. На рівні “інженерно-технічних працівників” (спеціалісти відділів в органах місцевого самоврядування, інженери в комунальних установах) чоловіки і жінки представлені майже в однаковій мірі. Проте технічним персоналом, наприклад, сантехніками та електриками працюють чоловіки на відміну від двірників. З власних спостережень двірники – переважно жінки. Разом з тим,

головами ОСББ (наприклад, у Харкові) майже у 70% стають жінки, які, крім того, ще й «беруть відповідальність» за більшу кількість квартир (рис. 2).

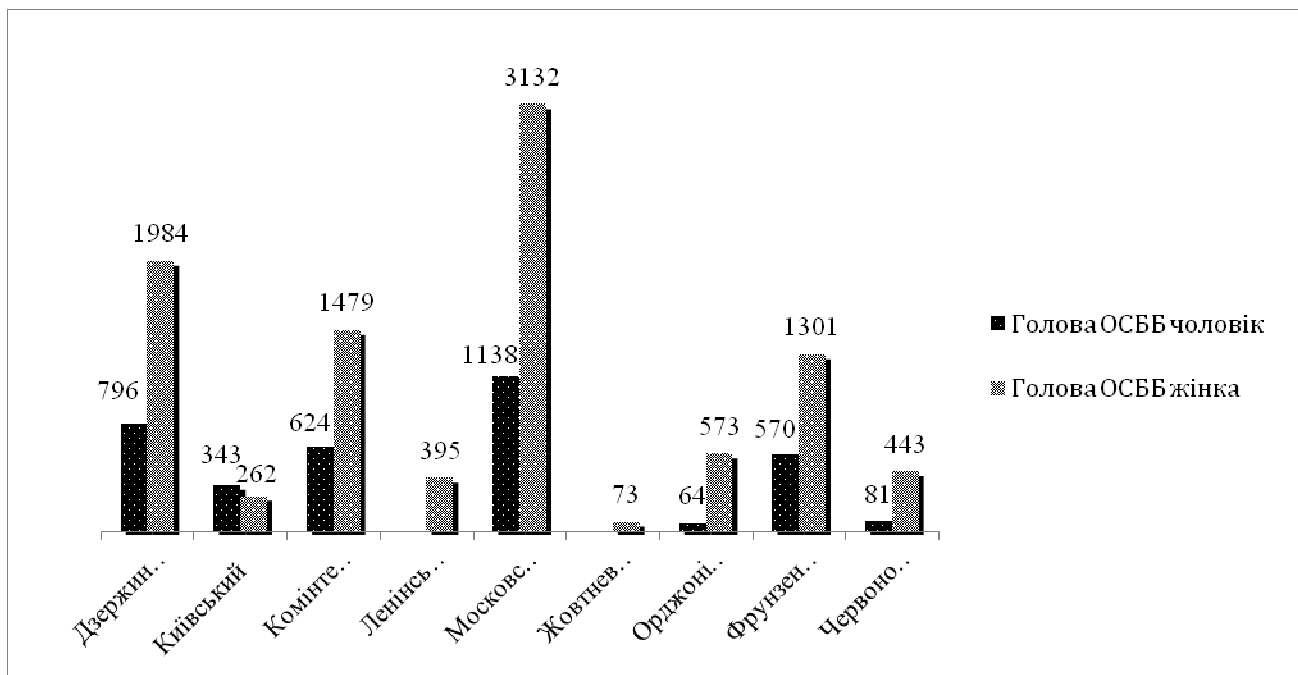


Рис. 2. Кількість квартир, які обслуговують ОСББ Харкова

Беззаперечним фактом (у т.ч. і в Україні) є те, що жінки в більшій мірі залучені до непродуктивної праці: піклування про дітей і батьків, догляд за чистотою помешкання, приготування їжі і т.ін. Відмінність соціальних ролей мешканців багатоквартирних будинків впливає на їх поведінку щодо управління експлуатацією нерухомості. Саме тому, жінка-керівниця ОСББ, на нашу думку, зможе більш ефективно використати кошти на:

- ремонтні відновлювальні роботи, на вивіз сміття, проведення дезинфекції і ін. (визначення змісту і обсягу робіт, необхідних конкретному будинку, виключення “зайвих робіт”);
- послуги, що надаються підрядними і комунальними службами (пильний контроль за якістю та змістом послуги);
- впровадження систем безпеки (ініціація та узгодження з усіма мешканцями необхідності встановлення камер відеоспостереження на дитячому і спортивному майданчиках, парковці; обрізки дерев, кущів; встановлення додаткового освітлення);
- облаштування місць для креативного самовираження (облаштування майданчика для проведення загальних свят, творчих конкурсів, тематичних заходів);

- ландшафтний дизайн прибудинкової території (облаштування квітників, висадка плодових дерев, догляд за газоном);
- облаштування приміщень-комор для зберігання садового інвентарю, інструменту, велосипедів, дитячих колясок;
- впровадження енергозберігаючих технологій, систем із використанням відновлюваних джерел енергії і т.д.

У підсумку, для моніторингу і оцінки діяльності ОСББ пропонується Департаментам, відділам, які координують роботу об'єднань, запровадити гендерно-сегреговані данні про:

- гендерний портрет Голоів ОСББ;
- кількісний склад жінок-спеціалістів і технічних працівників (відсоток від загальної кількості робочих місць);
- різниця у заробітній платі жінок і чоловіків;
- гендерний масштаб обслуговування ОСББ (кількість квартир, квадратних метрів будинку та прибудинкової території, кількість мешканців в ОСББ, де Голова жінка і де Голова чоловік);
- ощадливість у використанні енергоресурсів (співвідношення витрат на оплату енергоресурсів в ОСББ, де Голова жінка і де Голова чоловік);
- рівень задоволення різних гендерних груп мешканців-власників житла якістю обслуговування ОСББ, де Голова жінка і де Голова чоловік.